



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 242 747  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRATTHOLMEN INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Arne Erikssønn Blakstad  
Løkkalia 11  
0783 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: ARNE ERIKSSØNN BLAKSTAD

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2016 for 917242747

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	118 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>118 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	6	65 118	
<b>Sum kostnader</b>		<b>65 118</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 882</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 306	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 306</b>	
Annen rentekostnad		18 770	
Annen finanskostnad		525	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 295</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-17 989</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>34 893</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	8 617	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	5	<b>26 276</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>26 276</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital	5	-26 276	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 276</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	646 507	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>646 507</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>646 507</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 353	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 353</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		467 333	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>467 333</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>468 686</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 115 193</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	50 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	290 012	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>290 012</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>340 012</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	750 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>750 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>750 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	8 617	
Annen kortsiktig gjeld	8	16 564	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 181</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>775 181</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 115 193</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	2	750 000	



# *BRATTHOLMEN INVEST AS*

*ORG.NR. 917 242 747*

## *ÅRSREGNSKAPET 2016*

### *Innhold:*

*Resultatregnskap 2016*

*Balanse 2016*

*Noter 2016*

*Styrets årsberetning 2016*

*Revisjonsberetning 2016*



## BRATTHOLMEN INVEST AS

Org. nr. 917242747

Resultatregnskap	Note	2016	2015
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	118 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>118 000</b>	
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	6	65 118	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>65 118</b>	
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>52 882</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 306	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 306</b>	
Annen rentekostnad		18 770	0
Annen finanskostnad		525	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 295</b>	
<b>Netto finansposter</b>		<b>-17 989</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad		34 893	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	8 617	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>5</b>	<b>26 276</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital	5	-26 276	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 276</b>	



## BRATTHOLMEN INVEST AS

Org. nr: 917242747

Balanse pr. 31.12	Note	2016	2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	646 507	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>646 507</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>646 507</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Kundefordringer	7	1 353	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 353</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		467 333	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>468 686</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 115 193</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	50 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>0</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	290 012	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>290 012</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>340 012</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	750 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>750 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>750 000</b>	<b>0</b>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	8 617	0
Annen kortsiktig gjeld	8	16 564	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 181</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>775 181</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 115 193</b>	<b>0</b>
Poster utenom balansen			
Pantstillelser	2	750 000	0

Oslo 20.06.2017

Arne Erikssønn Blakstad  
Daglig leder, styreleder



## **BRATTHOLMEN INVEST AS**

### **ÅRSBERETNING FOR 2016**

#### **1. Virksomhetens art og lokalisering**

Selskapet er etablert ved fisjon ved nystiftelse med Argi AS som det overdragende selskap og Brattholmen Invest AS som det overtakende selskap. Brattholmen Invest AS overtok ved fisjonen seksjon 18 i Sameiet Majorstuveien 16 samt bankinnskudd og gjeld. Selskapet ble stiftet den 26.mai 2016 og registrert i Foretaksregisteret den 26. juni 2016. Selskapets drift skjer med virkning fra og med 1. januar 2016. Selskapet driver utleie av fast eiendom i Oslo. Selskapet drives fra lokaler i Oslo.

#### **2. Foretakets virksomhet og stilling**

Styret anser årets resultat som forventet. Selskapets eierseksjon i Sameiet Majorstuveien 16 har vært fullt utleid i hele 2016 med en samlet leieinntekt på kr. 118.000 for 2016.

#### **3. Rettvise oversikt over utviklingen, resultatet og foretakets stilling.**

Styret mener at regnskapet som viser et overskudd for 2016 på kr. 26.276 og en egenkapital på kr.340.012 pr. 31.12.2016 gir et rettvise bilde av resultatet av årets drift og for selskapets finansielle stilling pr. 31.12.2016.

#### **4. Fortsatt drift**

På bakgrunn av det ovenstående mener styret det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

#### **5. Arbeidsmiljø**

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende. Det har ikke forekommet sykefravær eller arbeidsulykker av noe art i 2016.

#### **6. Ytre miljø**

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.

#### **7. Likestilling**

Selskapet har fortsatt som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har i sin policy innarbeidet forholdet rundt likestilling som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Oslo, 20. juni 2017

Arne Erikssønn Blakstad  
Styreformann, daglig leder



*LARS HARALD BRINCHMANN*  
*STATSAUTORISERT REVISOR SIVILØKONOM BI*  
Foretaknr. 962 424 212 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Brattholmen Invest AS

Oslo, 20.06.2017  
11559 13139

### UTTAELSE OM REVISJONEN AV ÅRSREGNSKAPET 2016

#### Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Brattholmen Invest AS som viser et overskudd på kr. 26.276. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse lovene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

---

DatB Nor 9076 13 55234	Telefon 22 49 26 71	Mobil 95 24 99 05
DatB Nor 0532 0871 1893	Fax 22 49 29 30	Datatax 22 13 86 08
Kontoradresse Lillevannsvegen 61 B, 0788 Oslo	Postboks 54 - Holmenkollen, 0712 Oslo	
E-mail <a href="mailto:lars.harald.brinchmann@gmail.com">lars.harald.brinchmann@gmail.com</a>	<a href="http://www.lars.harald-brinchmann.no">www.lars.harald-brinchmann.no</a>	



## Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsregnskap og årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Min uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og jeg attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom jeg hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er jeg pålagt å rapportere det. Jeg har ingenting å rapportere i så henseende.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon er utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelig kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

##### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener jeg at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ( ISAE) 3000 – Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon, mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 20. juni 2017



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor



## BRATTHOLMEN INVEST AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

#### Note 1 - Fast eiendom pr. 31.12.2016

Kostpris 01.01.2016	646 507
Tilgang 2016	0
Avgang 2016	0
	-----
Kostpris 31.12.2016 = bokført verdi	646 507
	=====

#### Spesifikasjoner av fast eiendom

##### Selskapet eier en selveierseksjon i Sameiet Majorstuveien 16. Gnr. 215 / bnr.186 / seksjonnr.18.

Kjøpesum i h.h.t. kontrakt av 1.10.1997	630 000
Dokumentavgift - 2,5%	15 750
Tinglysningsgebyr	757
	-----
Kostpris 31.12..2016	646 507
	=====

Ligningsverdi pr. 31.12.16 - kr. 2.464.473 ( boligkalkulatoren)  
Ligningsverdi pr. 31.12.15 - kr. 2.191.451 ( boligkalkulatoren)  
Ligningsverdi pr. 31.12.14 - kr. 1.669.781 ( boligkalkulatoren)  
Ligningsverdi pr. 31.12.13 - kr. 1.181.362 ( boligkalkulatoren)  
Ligningsverdi pr. 31.12.12 - kr. 905.744 ( boligkalkulatoren)  
Ligningsverdi pr. 31.12.11 - kr. 822.629 ( boligkalkulatoren)  
Ligningsverdi pr. 31.12.10 - kr. 739.523 ( boligkalkulatoren)  
Ligningsverdi pr. 31.12.09 - kr. 354.707  
Ligningsverdi pr. 31.12.08 - kr. 322.460  
Ligningsverdi pr. 31.12.07 - kr.293.146.  
Ligningsverdi pr. 31.12.06 - kr.266.496  
Ligningsverdi pr. 31.12.05 - kr.213.197  
Ligningsverdi pr. 31.12.04 - kr.213.197  
Ligningsverdi pr. 31.12.03 - kr.213.197  
Ligningsverdi pr. 31.12.02 - kr.224.418  
Ligningsverdi pr. 31.12.01 - kr.224.418  
Ligningsverdi pr. 31.12.00 - kr.195.146.  
Ligningsverdi pr. 31.12.99 - kr.177.405.  
Ligningsverdi pr. 31.12.98 - kr.177.405.  
Ligningsverdi pr. 31.12.97 - kr.168.957

Eiendommen ble overført ved skattefri fisjon pr. 1.1.2016 med Argi AS som det overdragende selskapet og Brattholmen Invest AS som det overtakende selskapet.

Inntekter fra utleie av seksjon 18 i Sameiet Majorstuveien 18 i 2016	118 000
	-----



BRATTHOLMEN INVEST AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

Note 2 - Pantegjeld

	<u>2016</u>
Pantegjeld pr. 31.12.	750 000
Eiendeler stillet som sikkerhet for gjelden pr. 31.12.	646 507

Brattholmen Invest AS har et langsiktig lån i Blakstad og Maarschalk tuberkulosefond pr. 31.12.2016.

Note 3 - Aksjekapitalen

Selskapets aksjekapital består av 50 aksjer a kr. 1.000 og er fullt innbetalt.

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Ant. aksjer</u>
Arne Erikssønn Blakstad	50

Note 4 - Skattekostnad

	<u>2016</u>
Resultat før skattekostnad	34 893
Andel nettoinntekt boligseksjoner	-426
Beregningsgrunnlag for betalbar skatt	34 467
Betalbar skatt 25% - resultat og balanse	8 617



**BRATTHOLMEN INVEST AS**

**NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016**

**Note 5 - Egenkapitalendringen 2016**

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Egenkapital 01.01.2016	50 000	263 736	313 736
Årets overskudd		26 276	26 276
Egenkapital 31.12.2016	50 000	290 012	340 012

**Note 6 - Revisjonshonorar**

	<u>2016</u>
Ordinær revisjon	5 250
Annen teknisk bistand	12 500
Sum	17 750

Kostnadene er inkludert under andre driftskostnader

**Note 7 - Kundefordringer**

	<u>2016</u>
Til gode fra Argi AS	1 353

**Note 8 - Annen kortsiktig gjeld**

	<u>2016</u>
Forskuddsbetalt husleie	10 000
Påløpne renter	6 564
Sum	16 564



## BRATTHOLMEN INVEST AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

#### Note 9 - Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i henhold til reglene i regnskapsloven av 1998 og etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. Særreglene for små foreta er benyttet for alle poster der det foreligger slik valgadgang. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

##### Inntektsføring

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer ved fakturering som normalt husleien forfaller til betaling. Felleskostnadene på leilighetene sammenstilles med og henføres med de inntektene kostnadene henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

##### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Øvrige eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer og gjeld knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler eller kortsiktig gjeld. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år klassifiseres uansett som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

##### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler omfatter eiendeler som er oppført til anskaffelseskost, inklusive dokumentavgift og tinglysningsgebyr.

##### Egenkapitalen

Andel av balanseførte verdier er videreført etter kontinuitetsmetoden etter fisjonen med Argi AS pr. 01.01.2016.

##### Skatter

Skattekostnaden omfatter summen av periodens betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatteforpliktelse er beregnet med 24% på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Skatteøkende eller skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet.